



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 640 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERGAARDEN LEILIGHETSHOTELL AS
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 26
4009 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Kåre Edland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		349 718	3 390 906
Annen driftsinntekt		241 164	445 815
Sum inntekter		590 882	3 836 721
Kostnader			
Varekostnad			440 800
Avskrivning	6	206 019	243 784
Annen driftskostnad	3	835 130	2 814 558
Sum kostnader		1 041 149	3 499 142
Driftsresultat		-450 267	337 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		125	
Sum finansinntekter		125	
Annen finanskostnad		116 842	80 573
Sum finanskostnader		116 842	80 573
Netto finans		-116 717	-80 573
Ordinært resultat før skattekostnad		-566 984	257 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-566 984	257 006
Årsresultat		-566 984	257 006
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		257 006
Overføringer annen egenkapital	7	-566 984	
Sum overføringer og disponeringer		-566 984	257 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 112 012	6 318 031
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	36 307	36 307
Sum varige driftsmidler		6 148 319	6 354 338
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Andre fordringer	5	550 000	105 000
Sum finansielle anleggsmidler		550 000	105 000
Sum anleggsmidler		6 698 319	6 459 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		164 511	413 690
Andre fordringer		1 077 319	1 132 309
Sum fordringer		1 241 830	1 545 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 876	180 904
Sum omløpsmidler		1 303 706	1 726 903
SUM EIENDELER		8 002 025	8 186 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	2, 7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 315 606	2 021 545
Sum opptjent egenkapital		1 315 606	2 021 545
Sum egenkapital		1 615 606	2 321 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	295 639	295 639
Sum avsetninger for forpliktelser		295 639	295 639
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 355 209	2 482 709
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 214 084	1 933 459
Sum annen langsiktig gjeld		4 569 293	4 416 168
Sum langsiktig gjeld		4 864 932	4 711 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 192	729 680
Betalbar skatt	8		11 313
Skyldige offentlige avgifter		-182 782	-276 865
Annen kortsiktig gjeld		1 376 077	688 761
Sum kortsiktig gjeld		1 521 487	1 152 889
Sum gjeld		6 386 419	5 864 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 002 025	8 186 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695858

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 640 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERGAARDEN LEILIGHETSHOTELL AS
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 26
4009 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Kåre Edland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 979 640 862
KLOSTERGAARDEN LEILIGHETSHOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		349 718	3 390 906
Annen driftsinntekt		241 164	445 815
Sum inntekter		590 882	3 836 721
Kostnader			
Varekostnad			440 800
Avskrivning	6	206 019	243 784
Annen driftskostnad	3	835 130	2 814 558
Sum kostnader		1 041 149	3 499 142
Driftsresultat		-450 267	337 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		125	
Sum finansinntekter		125	
Annen finanskostnad		116 842	80 573
Sum finanskostnader		116 842	80 573
Netto finans		-116 717	-80 573
Ordinært resultat før skattekostnad		-566 984	257 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-566 984	257 006
Årsresultat		-566 984	257 006
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		257 006
Overføringer annen egenkapital	7	-566 984	
Sum overføringer og disponeringer		-566 984	257 006



Organisasjonsnr: 979 640 862
KLOSTERGAARDEN LEILIGHETSHOTELL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 112 012	6 318 031
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	36 307	36 307
Sum varige driftsmidler		6 148 319	6 354 338

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Andre fordringer	5	550 000	105 000
Sum finansielle anleggsmidler		550 000	105 000

Sum anleggsmidler		6 698 319	6 459 338
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		164 511	413 690
Andre fordringer		1 077 319	1 132 309
Sum fordringer		1 241 830	1 545 999

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 876	180 904
--	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 303 706	1 726 903
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 002 025	8 186 241
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 315 606	2 021 545
Sum opptjent egenkapital		1 315 606	2 021 545



Sum egenkapital		1 615 606	2 321 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	295 639	295 639
Sum avsetninger for forpliktelses		295 639	295 639
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 355 209	2 482 709
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 214 084	1 933 459
Sum annen langsiktig gjeld		4 569 293	4 416 168
Sum langsiktig gjeld		4 864 932	4 711 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 192	729 680
Betalbar skatt	8		11 313
Skyldige offentlige avgifter		-182 782	-276 865
Annen kortsiktig gjeld		1 376 077	688 761
Sum kortsiktig gjeld		1 521 487	1 152 889
Sum gjeld		6 386 419	5 864 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 002 025	8 186 241



Organisasjonsnr: 979 640 862
KLOSTERGAARDEN LEILIGHETSHOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	200.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ROGALAND EIENDOMSDRIFT AS	1500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Klostergaarden Leilighetshotell AS	Erling Skjalgssons gate 26 4009 STAVANGER 1103



Stavanger

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Klostergaarden Leilighetshotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon



Klostergaarden Leilighetshotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	200	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ROGALAND EIENDOMSDRIFT AS	1 500	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet eier aksjer i datterselskapet D- Trading AS. Selskapet eies 100% og verdien på aksjene er kr. 0,- per 31.12.2022.

Det er gitt et langsiktig lån til D-Trading som er tapsført i sin helhet.

Navn på morselskap	Forretningskontor
Klostergaarden Leilighetshotell AS	Erling Skjalgssons gate 26 4009 STAVANGER
	1103 Stavanger

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2022	2021
	-2 355 209	-2 482 709

<i>Lån fra Privat Finans Investering</i>	2022	2021
	-2 919 084	-2 338 459

	2022	2021
Lån til City Housing Holding	171 502	426 492

	2022	2021
Lån til City Housing Kirkebakken	200 000	0



Klostergaarden Leilighetshotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Varige driftsmidler

	Inventar bygninger og annen eiendom	Inventar	Tomt	Sum
Balanse 01.01.	5 718 031	36 307	600 000	6 354 338
Anskaffelseskost 31.12.	5 718 031	36 307	600 000	6 354 338
Årets avskrivning 31.12.	-206 199	0	0	-206 199
Balanseført pr. 31.12.	5 511 832	36 307	600 000	6 148 139
Årets avskrivninger	206 199	0	0	206 199
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	300 000	1 882 590	2 182 590
Årsresultat	0	-566 984	-566 984
Egenkapital 31.12.2022	300 000	1 315 606	1 615 606

Note 8 - Skatt

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

Beregning av årets skattegrunnlag:

2022

Ordinært resultat før skattekostnad	-566 984
Endring i midlertidige forskjeller	413 467
Årets skattegrunnlag	-153 517

Oversikt over midlertidige forskjeller

2022

Driftsmidler inkl goodwill	1 199 541
Utestående fordringer	-385 489
Gevinst- og tapskonto	428 847
Sum	1 242 899
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-153 517
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 089 382

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 239 664

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

2022

22% skatt av resultat før skatt -124 736



Klostergaarden Leilighetshotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Beregnet skattekostnad

-124 736

Effektiv skattesats *)

22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt